



Visão do Direito



Souza Prudente

Desembargador federal aposentado, bacharel em direito pelas Arcadas do Largo São Francisco (USP). Mestre e doutor em direito ambiental, pós-doutor em direitos humanos

Proteção ao meio ambiente sustentável para as presentes e futuras gerações

Antes da publicação oficial do importante estudo da CNUMAD, em 1987, sob o título “Our Common Future” (nosso futuro comum), internacionalmente conhecido como Relatório Brundtland, em que se definiu o desenvolvimento sustentável como “aquele capaz de satisfazer as necessidades presentes, sem comprometer a capacidade das gerações futuras de suprir suas próprias necessidades”, revelando-se a incompatibilidade entre o desenvolvimento sustentável e os padrões vigentes de produção e consumo, a exigir critérios éticos de uma imperiosa relação homem-natureza, instalou-se, aqui, no Brasil, com a edição da Lei 6.938, de 31 de agosto de 1981, a Política Nacional do Meio Ambiente. O objetivo é a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental, propícia à vida, visando assegurar, no país, condições ao desenvolvimento socioeconômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana, na compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico.

Numa visão holística, que harmoniza os postulados da lógica antropocêntrica com os da teoria biocêntrica, a Lei nacional 6938, de 1981, definiu o meio ambiente como “o conjunto de condições, leis, influências e

interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas” (art.3º), estabelecendo como um de seus princípios fundamentais “a educação ambiental em todos os níveis de ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente”. Destaca-se no rol de seus objetivos “o estabelecimento de critérios e padrões da qualidade ambiental e de normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais, com a difusão de tecnologias de manejo do meio ambiente, a divulgação de dados e informações ambientais e a formação de uma consciência pública sobre a necessidade de preservação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico”, buscando a preservação e restauração dos recursos ambientais com vistas à sua utilização racional e disponibilidade permanente, para a manutenção do equilíbrio ecológico propício à vida”.

Para assegurar a efetividade desse direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, a Constituição da República Federativa do Brasil impõe ao Poder Público, na força determinante dos princípios da oficialidade ecológica e do progresso ecológico, o dever de (I) preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico

das espécies e ecossistemas; (II) preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do país e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético; (III) definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção; (IV) exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade; (V) controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente; (VI) promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente; (VII) proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade” (CF, art. 225, § 1º, incisos I a VII), dispensando proteção especial aos biomas destacados em seu texto magno, como a Floresta Amazônica brasileira, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal

Mato-Grossense e a Zona Costeira, rotulados como patrimônio nacional, ordenando que sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais, sendo indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais (CF, art.225, §§ 4º e 5º), determinando, ainda, que aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei. E as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados (CF, art. 225, §§ 2º e 3º).

Nesse contexto, destaca-se a missão constitucional do Poder Judiciário Republicano, legitimada pela soberania popular, no perfil de coragem e independência, traçado na Carta Política Federal, como figura indispensável à concessão das tutelas de urgência, estruturadas nas vertentes do moderno processo coletivo, em defesa do meio ambiente ecologicamente equilibrado e do desenvolvimento sustentável, como garantia fundamental das presentes e futuras gerações.

Visão do Direito



Daniel Lopes

Sócio do Almeida Prado e Hoffmann Advogados

Ampliar prazos pode fortalecer a segurança jurídica no mercado imobiliário

A Comissão de Constituição e Justiça da Câmara dos Deputados aprovou, recentemente, o Projeto de Lei nº 4.749/2009, que amplia de cinco para 10 anos o prazo de responsabilidade do empreiteiro pela solidez e segurança de edificações. A proposta altera o artigo 618 do Código Civil e introduz mudança relevante no tratamento jurídico dos vícios construtivos no Brasil.

Hoje, a legislação prevê responsabilidade de cinco anos para defeitos ligados à solidez e segurança da obra. O projeto estabelece uma graduação conforme a natureza do vício: até dez

anos para problemas estruturais que comprometam a segurança da edificação, cinco anos para falhas que inviabilizem o uso do imóvel e dois anos para vícios de acabamento, além de prever excludentes como mau uso ou intervenções inadequadas do proprietário.

A mudança tende a impactar contratos do setor, exigindo maior detalhamento sobre garantias e manutenção, além de incentivar mecanismos de gestão de risco, como seguros e maior aderência a normas técnicas, a exemplo da NBR 15.575.

Para o consumidor, a ampliação do prazo

fortalece a proteção jurídica, já que muitos defeitos só se manifestam anos após a entrega do imóvel. A diferenciação entre tipos de vícios aproxima o Brasil de países da Europa que já preveem esse modelo, como França e Espanha.

Embora não elimine conflitos, o novo regime tende a qualificar o debate técnico em litígios e pode gerar impactos econômicos, com possível incorporação de custos às obras — movimento que também estimula padrões mais elevados de qualidade.

A proposta ainda depende de aprovação definitiva para entrar em vigor. Se virar

lei, não terá aplicação retroativa, alcançando apenas contratos novos.

Ao estabelecer prazos claros e responsabilidades melhor definidas, o projeto pode contribuir para reduzir litígios baseados em interpretações imprecisas e incentivar maior rigor técnico na construção civil.

Para o mercado imobiliário, trata-se menos de aumento de risco e mais de um convite à profissionalização contratual e à elevação dos padrões de qualidade — fatores essenciais para um ambiente de negócios seguro e sustentável.